

LE GUIDE DI MANSARDA.it

Riqualificare la mansarda:

Guida all'Ecobonus

*Tutto sull'incentivo fiscale del 65% o del 50%, per gli
interventi di risparmio energetico*

Comfort e risparmio energetico

Se vuoi riqualificare la tua mansarda a livello energetico o se vuoi sostituire le tue vecchie finestre per migliorare il comfort abitativo, ecco la guida aggiornata con i bonus fiscali in vigore fino al 31 dicembre 2019. Con la Legge di Stabilità 2019 infatti è stata prorogata la detrazione per i lavori di riqualificazione energetica degli edifici, anche conosciuta come Ecobonus.



Riqualificare la mansarda: guida all'Ecobonus

Sommario

- 03. Migliorare le prestazioni energetiche
- 04. Chi può richiedere il bonus e per quali edifici
- 05. In cosa consiste l'Ecobonus
- 06. Gli ambiti di applicazione del bonus
- 10. Le somme detraibili per ambito di intervento
- 13. Quali documenti presentare?
- 16. Quali documenti conservare?
- 17. Ecobonus per i condomini
- 18. Cumulabilità con altre agevolazioni

Fare dei lavori per migliorare le prestazioni energetiche di una mansarda ha molti vantaggi. I risultati si ottengono soprattutto in termini di benessere e maggiore vivibilità degli ambienti.



Migliorare le prestazioni energetiche

Gli interventi di risparmio energetico migliorano il comfort in mansarda e godono di una detrazione fiscale del 50 o del 65%, a seconda dell'intervento

Un tempo i sottotetti erano raramente abitati, spesso venivano utilizzati come soffitta o magazzino dove depositare oggetti vecchi o inutilizzati. Questo perché spesso i tetti erano così poco isolati che l'ultimo piano era troppo caldo d'estate e gelido d'inverno. Con le attuali tecniche costruttive è possibile rifare il tetto per migliorare le prestazioni energetiche di una mansarda, rendendola un ambiente vivibile nel massimo comfort. Inoltre la mansarda, con la particolare forma inclinata del tetto che spesso viene lasciato con suggestive travature a vista, è un luogo molto romantico da vivere.

Infine, **migliorare le prestazioni energetiche significa risparmiare** sia sulle spese di riscaldamento invernale sia su quelle di raffrescamento estivo. Inoltre si fa una scelta eco-sostenibile, sprecando meno energia. Approfondiamo ora cosa è necessario fare per ottenere la detrazione del 65% o 50% sulle spese di miglioramento energetico della mansarda.



Possono richiedere la detrazione anche i familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado), conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengono le spese per lavori eseguiti sugli immobili.

Chi può richiedere il bonus e per quali edifici

Il bonus spetta ai contribuenti per interventi su fabbricati esistenti

L'Ecobonus si può richiedere per i lavori di miglioramento delle prestazioni energetiche su fabbricati esistenti di tutte le categorie catastali (anche rurali), compresi quelli strumentali. Possono usufruire del bonus per la riqualificazione energetica **tutti i contribuenti che sostengono** entro il 31 dicembre 2019 **spese per gli interventi su edifici esistenti**, su loro parti o su unità immobiliari esistenti. I bonus sono erogati non solo ai proprietari ma anche a condomini e inquilini.

In dettaglio, sono ammessi all'agevolazione:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni
- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali)
- le associazioni tra professionisti
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
- istituti autonomi per le case popolari per le spese sostenute, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2019, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Tra le persone fisiche, possono usufruire dell'agevolazione:

- i titolari di un diritto reale sull'immobile
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali
- gli inquilini
- chi detiene l'immobile in comodato.



Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Attenzione però, non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

In cosa consiste l'Ecobonus

L'agevolazione consiste in una detrazione dall'imposta lorda, sia IRPEF che IRES, pari al 50% o 65%, a seconda del tipo di spese, per gli interventi di riqualificazione energetica fatti entro il 31 dicembre 2019. Per i soggetti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, si considera il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019. Per le persone fisiche non titolari di reddito d'impresa sono detraibili le spese pagate mediante bonifico bancario o postale entro il 31 dicembre 2019.

Nel bonifico vanno indicati: la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico (professionista o impresa che ha effettuato i lavori).

La detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Per i lavori che vengono svolti in più anni, appartenenti alla stessa categoria e svolti sullo stesso edificio, ai fini del calcolo del limite massimo della detrazione, occorre tener conto anche delle detrazioni degli anni precedenti.

A partire dal 2016, per gli interventi su parti comuni dei condomini, è possibile cedere l'Ecobonus alle aziende che fanno i lavori, "i fornitori" del servizio, in cambio di uno sconto.

Esempio: se la quota annua detraibile grazie al bonus fiscale è di 1.200 euro, ma l'Irpef nell'anno in questione è di 1.000 euro, la parte restante della quota annua detraibile (200 euro) non può essere recuperata in alcun modo.

In caso di ampliamento: l'Ecobonus per lavori realizzati nell'ambito di una ristrutturazione con ampliamento è consentita, ma solo sugli interventi eseguiti sulla parte di edificio esistente. La detrazione non spetta invece in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, in quanto l'intervento si considera "nuova costruzione" (Circolare 39/E del 1° luglio 2010 Agenzia Entrate).



Gli ambiti di applicazione del bonus

a. Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti

È detraibile fino al 65% delle spese sostenute per qualsiasi intervento, o insieme di interventi, che consentano di conseguire un fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale non superiore ai valori riportati nelle tabelle di cui all'Allegato A del DM 11 marzo 2008 (come modificato dal DM 26 gennaio 2010).

L'indice di fabbisogno energetico da conseguire deve essere riferito all'intero edificio e non alle singole unità che lo compongono (Risoluzione 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate).

Esempio:

Hai restaurato una mansarda, effettuando vari lavori: isolamento a cappotto delle pareti, isolamento della copertura e sostituzione serramenti. Se a seguito di questi tre lavori l'indice di prestazione energetica dell'intera unità abitativa rientra nei limiti previsti dalla legge sulle detrazioni, anche se le caratteristiche dei tre singoli interventi non li rispettavano, ti conviene richiedere l'Ecobonus invece del bonus del 50% previsto per le ristrutturazioni: anche se l'Ecobonus per i serramenti è al 50%, per gli altri due interventi la detrazione è più alta, del 65%.

Gli ambiti di applicazione del bonus



L'Ecobonus viene applicato a diversi tipi di interventi, tra cui la sostituzione degli infissi esistenti.

b. Interventi sugli involucri degli edifici: strutture opache (ad es. il cappotto)

È detraibile il 65% delle spese sostenute per interventi sull'involucro dell'edificio, riguardanti:

- le strutture opache verticali (pareti, rivestimento a cappotto)
- le strutture opache orizzontali (tetto e pavimenti).

c. gli infissi e le schermature solari (ad es. la sostituzione delle finestre esistenti)

E' detraibile il 50% delle spese sostenute per la sostituzione e posa in opera di:

- **finestre, comprensive di infissi**, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica U, in base ai valori indicati nella tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008 (come modificata dal DM 26 gennaio 2010)
- schermature solari che rispettano i requisiti dell'Allegato M al Dlgs 311/2006, ovvero tende, frangisole ed altri elementi dell'involucro edilizio che proteggono dai raggi solari.

Le spese detraibili sono quelle per:

- fornitura e posa in opera di materiale isolante sulle pareti esterne e di materiali per migliorare le caratteristiche termiche delle strutture esistenti
- **fornitura e posa in opera di nuove finestre** comprensive di infissi integrazioni e sostituzioni dei componenti vetrati esistenti e di componenti accessorie (scuri e persiane)
- demolizione e ricostruzione degli elementi costruttivi
- spese per l'**acquisto e la posa in opera delle schermature solari**.

Esempio: Se in una mansarda hai due vecchi lucernari e li sostituisci con serramenti che abbiano prestazioni energetiche migliori puoi richiedere il bonus del 50%.

Gli ambiti di applicazione del bonus



d. Installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda

È detraibile il 65% delle spese sostenute per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in strutture pubbliche.

Le spese detraibili al 65% sono quelle per la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature e delle opere idrauliche e murarie per la realizzazione di impianti solari termici collegati alle utenze, anche in integrazione con impianti di riscaldamento.

Esempio: se decidi di rifare il tetto, e cambiare i lucernari, potresti pensare di installare anche dei pannelli solari. Avrai così gratis l'acqua calda d'estate risparmiando nella bolletta, sfruttando l'energia rinnovabile per eccellenza, quella del sole.

e. Sostituzione di impianti di riscaldamento (comma 347)

È detraibile il 65% delle spese sostenute per:

- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a **pompa di calore**
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di **efficienza pari alla classe A** e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti
- l'acquisto e la posa in opera di **micro-cogeneratori** in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro, a condizione che l'intervento porti a un risparmio di energia primaria pari al 20%

Gli ambiti di applicazione del bonus



- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il **controllo da remoto** degli impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione.

La detrazione è al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2019, relative a:

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa e caldaie a condensazione con efficienza pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento delegato (UE) N. 811/2013
- acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30mila euro.

Esempio: se sostituisci la vecchia caldaia a gasolio della tua mansarda con una a pellet, o con un suggestivo termo-camino, puoi usufruire dell'incentivo al 50%.

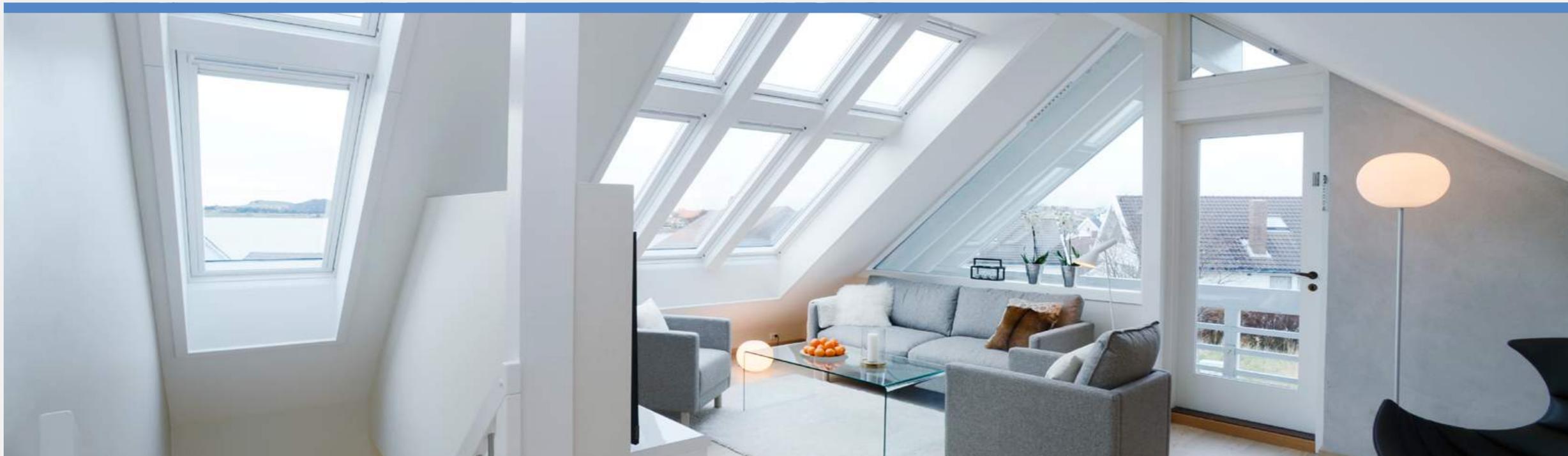
Le spese detraibili sono quelle per:

- la dismissione dell'impianto esistente
- fornitura e posa in opera delle apparecchiature, opere idrauliche e murarie necessarie alla sostituzione degli impianti
- eventuali interventi sulla rete di distribuzione
- sistemi di trattamento dell'acqua
- dispositivi di controllo e regolazione
- sistemi di emissione.

f. Installazione dispositivi di domotica

A partire dal 2017 la Legge di Stabilità ha esteso l'incentivo anche alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di "dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione nelle unità abitative", ovvero termostati e altri dispositivi di domotica che contribuiscono a controllare in modo più efficiente i consumi energetici.

Esempio: se decidi di installare un termostato per controllare a distanza il riscaldamento della tua mansarda, puoi usufruire del bonus del 50%.



L'importo massimo detraibile per la sostituzione delle finestre esistenti è di 60.000 euro.

Le somme detraibili per ambito di intervento

Per ogni tipologia di intervento è definito un importo massimo detraibile

I limiti massimi della detrazione previsti per le 4 diverse categorie di intervento sono il tetto massimo di risparmio ottenibile mediante l'Ecobonus.

Il limite massimo della detrazione è riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, quindi, va suddiviso tra tutti soggetti che posseggono l'immobile e che partecipano alla spesa di tali lavori, proporzionalmente a quanto ciascuno ha effettivamente speso. Ai fini della detrazione, ciascun soggetto inserirà la sua quota di spese per i lavori nella propria dichiarazione dei redditi.

Anche per l'acquisto e la posa di schermature solari possono essere detratti fino a un massimo di 60.000 euro.

Le somme detraibili per ambito di intervento



Anche per gli interventi condominiali il tetto massimo di detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, tranne i casi in cui l'intervento si riferisce all'intero edificio e non a "parti" di edificio. In quest'ultimo caso, l'ammontare massimo costituisce il limite complessivo della detrazione, da ripartire tra i soggetti che hanno diritto al beneficio. Se ad esempio si mette il cappotto isolante esterno, la spesa massima detraibile è 100mila Euro e verrà ripartita proporzionalmente sui millesimi di ciascun condomino.

Tipologia di intervento	Tetto massimo della detrazione
Riqualificazione energetica globale	100.000 euro (65% di 153.846,15 euro)
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi	60.000 euro (50% di 120.000 euro)
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
Acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro (50% di 120.000 euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti	30.000 euro (65% di 46.153,84 euro)
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti	100.000 euro (65% di 153.846,15 euro)

Tabella con l'importo massimo detraibile per tipo di intervento

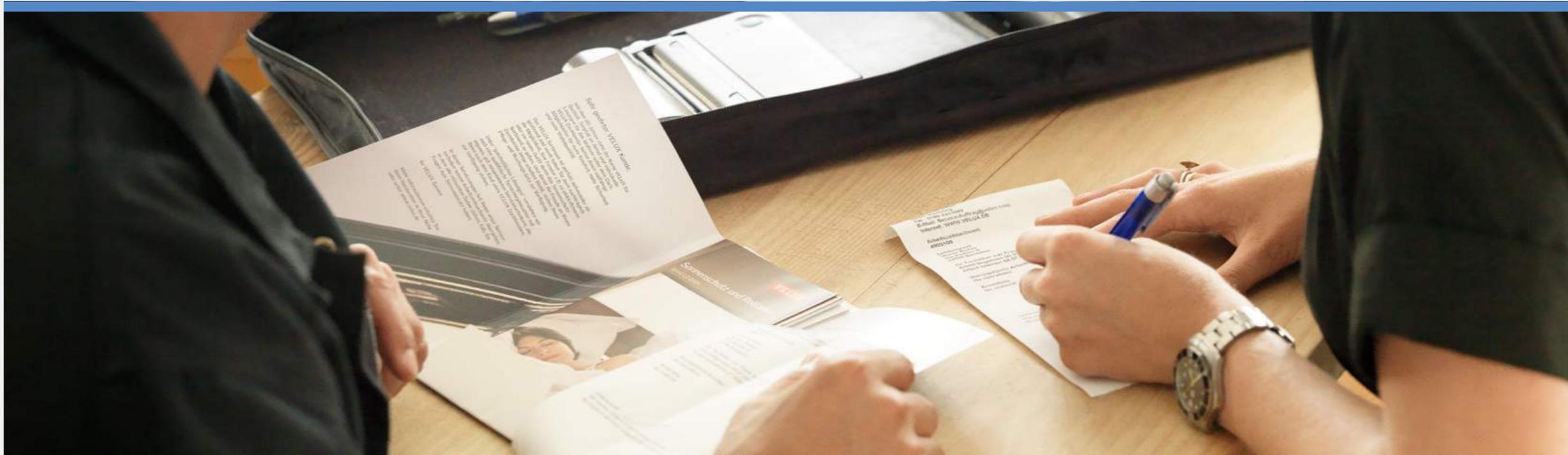
Le somme detraibili per ambito di intervento



Tipologia di intervento	Tetto massimo della detrazione
Acquisto e posa in opera di caldaie a condensazione con un'efficienza media stagionale almeno pari alla classe A	30.000 euro (50% di 60.000 euro)
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro (50% di 60.000 euro)
Incentivi per l'installazione di dispositivi domotici legati al miglioramento dell'efficienza energetica	Non c'è un limite di spesa detraibile al 65%
Superincentivi per i condomini - Lavori sulle parti comuni di edifici condominiali	40.000 euro per unità immobiliare (dal 70% al 75%)
Superincentivi per i condomini - Lavori sulle parti comuni di edifici condominiali in zone sismiche 1,2 e 3	136.000 euro per unità immobiliare (dal'80% all'85%)

Tabella con l'importo massimo detraibile per tipo di intervento

A decorrere dal 1° luglio 2010, viene operata una ritenuta d'acconto sui bonifici versati dai clienti che usufruiscono della detrazione alle imprese che hanno realizzato gli interventi. La ritenuta, in origine fissata al 10% del totale del bonifico, al netto dell'Iva, era stata ridotta al 4% dal 6 luglio 2011 e innalzata all'8% a partire dal 1° gennaio 2015.



Per le finestre comprensive di infissi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione fornita dal produttore.

Quali documenti presentare?

1. L'asseverazione di un tecnico abilitato

Questa dichiarazione deve attestare la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti per l'Ecobonus e può essere compresa in quella di conformità al progetto delle opere realizzate che il direttore dei lavori presenta al Comune ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Dlgs 192/2005.

Dall'11 ottobre 2009 l'asseverazione di un tecnico abilitato può anche essere esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici prevista dall'art. 28, comma 1, della Legge 10/1991.

Quali documenti presentare



2. L'attestato di certificazione/prestazione o di qualificazione energetica, ove richiesto

È redatto secondo le procedure approvate dalle Regioni e Province autonome o secondo quanto previsto dall'art. 6 del Dlgs 192/2005. In mancanza di procedure regionali, l'attestato di certificazione (ora prestazione energetica) può essere sostituito dall'attestato di qualificazione energetica, redatto conformemente all'Allegato A del DM 19 febbraio 2007 ed asseverato da un tecnico abilitato non necessariamente estraneo alla proprietà, alla progettazione o alla realizzazione dell'edificio.

Sostituzione finestre:

Per le spese effettuate dal 1° gennaio 2008 per la sostituzione di finestre comprensive di infissi, in singole unità immobiliari, non è più obbligatorio redigere l'attestato di certificazione o qualificazione energetica (art.1, comma 24, lettera c), della legge 244/2007).

Il DM 6 agosto 2009 elimina l'obbligo di allegare all'asseverazione sul rispetto dei requisiti minimi - che può essere sostituita da una certificazione dei produttori di detti elementi, che attesti il rispetto dei medesimi requisiti - le certificazioni dei singoli componenti rilasciate nel rispetto della normativa europea in materia di attestazione di conformità del prodotto. Se invece la sostituzione di serramenti riguarda parti comuni di un condominio, è necessario redigere anche l'attestato di prestazione energetica.

Quali documenti presentare

Lavori che proseguono in più anni.

Se le spese dei lavori si protraggono per più anni (periodi d'imposta), è necessario inviare una Comunicazione all'Agenzia delle Entrate (art. 29, comma 6, del DL 185/2008, convertito nella Legge 2/2009) con riferimento alle spese sostenute nel periodo d'imposta precedente. Tale Comunicazione (modello, istruzioni e modalità di trasmissione sono contenuti nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 6 maggio 2009, Protocollo n. 57639/2009) deve essere inoltrata all'Agenzia delle Entrate, esclusivamente in via telematica, entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori sono iniziati.

La Comunicazione non deve essere inviata nei seguenti casi:

- i lavori sono iniziati e terminati nel medesimo periodo d'imposta
- non sono state sostenute spese nel periodo d'imposta cui la comunicazione si riferisce.



3. La scheda informativa relativa agli interventi realizzati

Questa scheda deve contenere i dati identificativi:

- del soggetto che ha sostenuto le spese
- della struttura oggetto dell'intervento
- i parametri per l'identificazione della tipologia di intervento eseguito
- il risparmio annuo di energia primaria previsto
- gli oneri economici sostenuti per l'intervento e per le spese professionali.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori, bisogna trasmettere all'ENEA, attraverso il sito internet www.acs.enea.it, ottenendo ricevuta informatica:

1. l'attestato di certificazione/prestazione o di qualificazione energetica;
2. la scheda informativa.

Il termine per l'invio all'ENEA dei documenti decorre dalla data del "collaudo" dei lavori, che non è detto coincida con la data di saldo dei lavori (Risoluzione 244/E/2007 dell'Agenzia delle Entrate). Nel caso di interventi per i quali non è previsto il collaudo, come la sostituzione di finestre, la data di fine lavori può essere provata con altra documentazione emessa da chi ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa; non è invece ammessa l'autodichiarazione del contribuente (Circolare 21/E 23 aprile 2010 dell'Agenzia delle Entrate).



Per legge è obbligatorio conservare alcuni documenti che attestano le prestazioni energetiche e le spese sostenute.

Quali documenti conservare?

Chi richiede l'Ecobonus è tenuto per legge a conservare tutti questi documenti:

- il certificato di asseverazione redatto da un tecnico abilitato
- l'attestato di qualificazione o certificazione/prestazione energetica (ove richiesto)
- la ricevuta di invio tramite internet (o per raccomandata postale) dell'attestato di qualificazione o certificazione/prestazione energetica
- la ricevuta del bonifico bancario o postale (i soggetti non titolari di reddito d'impresa)
- le fatture e le ricevute fiscali che comprovano le spese sostenute.



Ecobonus: cessione anche per le singole unità immobiliari

E' possibile richiedere la cessione del credito: l'impresa che effettua i lavori di riqualificazione energetica pratica uno

sconto immediato al posto dell'Ecobonus spalmato in 10 anni e, in cambio, usufruisce della detrazione fiscale al posto del condomino che ha sostenuto la spesa. La cessione è richiedibile sia per i lavori di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari, sia per quelli relativi alle parti comuni degli edifici condominiali.

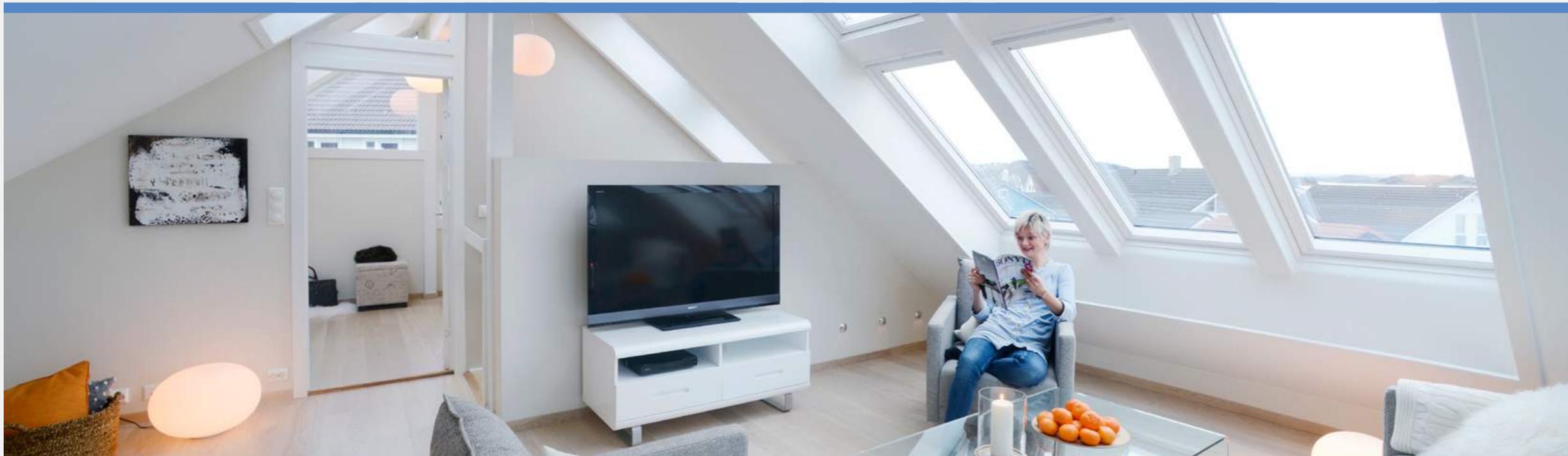
I contribuenti incapienti (con meno di 8mila euro di reddito nel 2018) possono inoltre **cedere il loro credito d'imposta anche a banche e intermediari finanziari** per lavori sul singolo appartamento.

Ecobonus per i condomini: super agevolazioni fino al 2021

L'Ecobonus sui condomini è previsto fino al 2021. I lavori sulle parti comuni di edifici condominiali possono usufruire di una **detrazione del 70%** nel caso **interessino più del 25% della superficie** disperdente lorda dell'edificio e possono ottenere una **detrazione ancora maggiore, del 75% se si migliora la prestazione energetica invernale ed estiva almeno pari alla qualità media prevista dal DM 26 giugno 2015.**

Sono previsti incentivi ancora maggiori per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico, ma anche alla riqualificazione energetica. A questi lavori che combinano miglioramento sismico ed energetico, sarà riconosciuta una **detrazione dell'80%** se determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore, e dell'85% in caso di miglioramento di due classi di rischio.

La detrazione viene ripartita in dieci quote annuali di pari importo e viene calcolata su una spesa massima di **136 mila euro** moltiplicata per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. In sostanza si tratta della somma del tetto di 96mila euro per unità immobiliare previsto dal Sismabonus e di quello di 40mila euro per unità immobiliare fissato per l'Ecobonus.



La detrazione d'imposta prevista dall'Ecobonus non è cumulabile con altre agevolazioni previste per gli stessi interventi (come, ad esempio, la detrazione del 50% per le ristrutturazioni).

Cumulabilità con altre agevolazioni

Per ogni intervento è possibile usufruire di una sola agevolazione fiscale

Nel caso in cui gli interventi realizzati rientrino sia nelle agevolazioni per il risparmio energetico sia in quelle per le ristrutturazioni edilizie, potrai scegliere solo uno dei due benefici fiscali. Per le valutazioni di convenienza tecnico-economica e la compilazione dei documenti richiesti per accedere alle detrazioni è bene rivolgersi ad un tecnico abilitato.

Vuoi sostituire la tua vecchia finestra in mansarda?

La scelta delle finestre per tetti

Passo a passo, scopri la finestra giusta per la tua mansarda

Scarica la guida di velux.it



 [clicca qui](#)